



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CIMPIAN și CIMPIAN**

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Județul Cluj C.I.F. RO 42263189
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej_cimpianmihairadu@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

Redactat: C.M.A

Dosar exec. nr. **363/2024**

Publicatie de vanzare imobiliara

Noi, Cimpian Mihai Radu, executor judecatesc in cadrul S.C.P.E.J. Cimpian si Cimpian

În conformitate cu dispozitiile art. 839 alin 1 NCPC, aducem la cunostinta generala ca in data de **07.04.2025**, ora **11:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. CIMPIAN si CIMPIAN din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 3, ap. 4, jud. Cluj, vanzarea la licitatie publica a ansamblului compus din pensiune, schi lift si parcare, imobile edificate pe terenul concesionat aflat in proprietatea Comunei Feleacu, respectiv:

- 1. pensiune situata in Feleacu, Judetul Cluj, inscris in C.F. nr. 51528 Feleacu, nr. cadastral, 51528-C1**, „avand 3 niveluri, o suprafata construita la sol de 585 mp, pe fundatii continue de beton simplu, prevazute la partea superioara cu centuri din beton armat, pereti din zidarie de caramida rigidizati cu samburi din beton armat, plansee din beton armat peste subsol si parte si din lemn peste etaj, acoperis tip sarpanta din lemn si invelitoare din tigla, compusa din: la subsol: hol acces si adapost protectie civila; la parter: terasa acces, windfang, hol receptie, birou receptie, baie personal, sas, grup sanitar, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, spatiu pentru servirea mesei, windfang acces, terasa acces, terasa acces de serviciu, hol + vestiar, depozit alimente, bucatarie, centrala termica, preparari, oficiu, spalator; la etaj 1: casa scarii, supanta(spatiu pentru jocuri de societate: table, sah, rummy), 8 balcoane, hol, camera personal, 8 bai, 7 camere de cate 2 persoane. Anul construirii 2007. Nu are lift si certificat energetic.”. **Pretul de evaluare este 2.314.133 lei**
- 2. instalatie schi-lift – constructie speciala - edificata peste terenurile inscrise in CF 51528 Feleacu nr. cad. 51528, CF 51529 Feleacu, nr. cad. 51529 si 51530 Feleacu, nr. cad. 51530. Aceasta este notata in aceste carti funciare la Anexa 1 – Constructii fara acte si este formata din:** schi liftul propriu zis format din dispozitiv fixat la cablul mobil al sau, cablul fiind sustinut pe piloni metalici cu fundatie din beton armat, statia inferioara cu casa de bilete, birou si zona de imbarcare in suprafata construita de 9.20 mp, statie superioara cu stalp si saiba de intoarcere in suprafata construita de 64,50 mp. Instalatia de schi lift este doata cu instalatii de iluminat si forta instalatie de semnalizare, instalatii de apa pentru combaterea incendiilor, instalatii de apa pentru zapada artificiala, post de transformare a curentului electric. **Pretul de evaluare este 373.269 lei**
- 3. parcare – constructie speciala edificata peste terenul inscris in CF 51531 Feleacu, nr. cad. 51531 situat in Feleacu, Judetul Cluj. Aceasta este notata in cartea funciara ca si constructie fara acte.** Parcarea are o suprafata de 1.342,20 mp si este construita din pavele de beton. **Pretul de evaluare este de 303.225 lei.**

in vederea recuperarii sumei de **4.166.116,91 Lei** reprezentand debit, penalitati si cheltuieli de executare silita, datorate de catre debitoarea **TELESCHI S.R.L.**, CUI: RO6871348 J30/452/2021 cu sediul in Satu Mare, Str. Soimoseni, nr. 30, Judetul Satu Mare si puncte de lucru in Sat Marisel, in locul numit La Margine-Bozgai, Comuna Marisel, Judetul Cluj si Sat Feleacu, Str. Televiziunii, F.N., Comuna Feleacu, Judetul Cluj, creditoarei **SERENA INTERSERV S.R.L.**, CUI: RO28452642, J12/1222/2011, cu sediul in Cluj Napoca, P-ta Marasti, bl. 3, et. M+S, ap. 59A, Judetul Cluj in baza titlului executoriu **Sentinta Civila nr. 210/2023 a Tribunalului Satu-Mare** si a titlurilor executorii emise in cadrul procedurii executionale.

Pretul de incepere al licitatiei este de 2.990.627,00 lei si a fost stabilit prin expertiza de catre expertul judiciar Dan Martin, raportul de evaluare fiind deus la dosar.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CIMPIAN și CIMPIAN**

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Judetul Cluj C.I.F. RO 42263169
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej_cimpianmihairadu@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

Imobilul urmarit este liber de sarcini.

Publicatia de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata la data de 05.03.2025 la sediul SCPEJ Cimpian si Cimpian, urmand a fi comunicata Judecatoriei Satu-Mare, UAT Comuna Feleacu, ANAF Satu Mare si afisata la locul unde se afla imobilul, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosar.

Potrivit art. 839 alin. 4 NCPC, publicatia de vanzare in extras se va publica in cotidianul Ziarul Financiar si in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, pe pagina de internet www.unejr.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilele urmarite silit sa se prezinte la data si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 NCPC, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de **299.062,00 Lei**, in contul de consemnare nr. **RO71 BREL 0002 0009 2571 0101** deschis la **Libra Bank SA**.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si 3 NCPC, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa azi 05.03.2025 si contine un numar de 2 pagini.

Executor judecatoresc,
Cimpian Mihai Radu

